



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0018230-73

(expedida em 20 de maio de 2025)

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. **40.621**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral**, a Matrícula (CNM) n. **077065.2.0018230-73**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: A Fração ideal do terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente à 0,009858, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº. 01 (um), Tipo B, do Bloco 05 (Recife), integrante do Alameda Residencial Clube, sito à Rua São Domingos, s/nº; Edificado no Lote de terreno próprio nº 19-A, da Quadra E, do Loteamento Parque Central, no bairro do Pixete, neste Município; Medindo o referido lote 100,00m (cem metros) de frente; Limitando-se com a Rua São Domingos; 100,00m (cem metros) de fundos; Limitando-se com a Rua Manoel Correia; 60,00m (sessenta metros) do lado direito; Limitando-se com a Rua Itamaracá e 60,00m (sessenta metros) do lado esquerdo; Limitando-se com a Rua Verdejante; Com uma área total de **6.000,00m² (seis mil metros quadrados); Com sua Inscrição Imobiliária nº **1.2240.001.04.0300.053.8**.**

Dados do Proprietário: Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **08.626.355/0001-00**, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, no Bairro da Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-160, neste ato representada por seus sócios administradores **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Empresario, portador da Cédula de Identidade sob o nº. **5.418.724-SSP/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **034.159.984-01** e **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade nº. **6.489.278-SDS/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **045.392.314-30**, ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 4779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, Recife-PE, CEP: 50.070-160.





Valide aqui
este documento

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordem R-2-17.760 e R-3-17.760 e Averbações sob os números de ordem AV-1-17.760 e AV-4-17.760, às fls. 41, do Livro 2-A/X, Registro Geral, sob o número de ordem de matrícula 17.760, em data de 18 de Maio de 2011. São Lourenço da Mata, 03 de Maio de 2012. O Oficial.

R.1 - 18230 - Transmitentes: Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **08.626.355/0001-00**, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, no Bairro da Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-160, neste ato representada por seus sócios administradores **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº. **5.418.724-SSP/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **034.159.984-01** e **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade nº. **6.489.278-SDS/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **045.392.314-30**, ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 4779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, Recife-PE, CEP: 50.070-160. **Adquirente: Deyvison de França Wanderley**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/03/1985, Técnico de Eletricidade, portador da Carteira de Identidade nº **6.347.974-SDS-PE**, expedida em 30/04/2004, e do CPF/MF. sob o nº **061.026.374-96**, residente e domiciliado na Rua Tennis, 15, em Jaboatão dos Guararapes - PE. **Interveniente Construtora: Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **08.626.355/0001-00**, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, no Bairro da Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-160, neste ato representada por seus sócios administradores **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº. **5.418.724-SSP/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **034.159.984-01** e **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade nº. **6.489.278-SDS/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **045.392.314-30**, ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 4779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, Recife-PE, CEP: 50.070-160. **Incorporadora/Fiadora: Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **08.626.355/0001-00**, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, no Bairro da Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-160, neste ato representada por seus sócios administradores **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº. **5.418.724-SSP/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **034.159.984-01** e **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade nº. **6.489.278-SDS/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **045.392.314-30**, ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 4779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, Recife-PE, CEP: 50.070-160. **Título: Compra e Venda; Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8S39-ZKDM9-NDCDM-YULG2>





Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



datado de 11 de Outubro de 2011. **Valor:** R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). São Lourenço da Mata, 03 de Maio de 2012. **O Oficial.**

R.2 - 18230 - Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF, sob o nº **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador substabelecido **Marcelo Silva Guedes**, economiário, portador da Carteira de Identidade nº **1.951.494-SSP-PE**, expedida em 14/12/1989 e do CPF. nº **362.047.734-53**, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 102/103v, do Livro 878, em 24/08/2011, no 3º Tabelionato de Notas do Recife, Ofício de Notas do Recife - PE, doravante designada CAIXA. **Devedora Fiduciante: Deyvison de França Wanderley**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/03/1985, Técnico de Eletricidade, portador da Carteira de Identidade nº **6.347.974-SDS-PE**, expedida em 30/04/2004, e do CPF/MF. sob o nº **061.026.374-96**, residente e domiciliado à Rua Tennis, 15, em Jaboatão dos Guararapes - PE. **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física - Recurso do FGTS, datado de 11 de Outubro de 2011. **Valor:** R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais); Sendo o valor da primeira prestação R\$ 689,75 (seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos) à serem pagos no prazo de 240 meses. **O Oficial.**

Av.3 - 18230 - São Lourenço da Mata, 10 de Maio de 2013. Nos termos do requerimento da Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.626.355/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, no Bairro da Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-160, neste ato representada por seus sócios administradores **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº. **5.418.724-SSP/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **034.159.984-01** e **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade nº. **6.489.278-SDS/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº. **045.392.314-30**, ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 4779, sala 403, no bairro da





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8S39-ZKDM9-NDCDM-YULG2>

Ilha do Leite, Recife-PE, datado de 09 de Maio de 2013, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbada a Construção do Apartamento Residencial, nº 01, do Bloco 05, Tipo B, Edifício Recife**, composto de 01 (um) terraço, 01 (uma) sala para 02 ambientes (estar/jantar), 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) W.C. Social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço; Com uma área privativa de 43,55m², área comum de 2,85m²; Com uma área total de 57,40m², 11,00m² vaga para estacionamento e uma fração ideal de 0,009858, componente do Empreendimento Alameda Residencial Clube, situado à Rua São Domingos, sob o nº 1200, em São Lourenço da Mata - PE, objeto da presente matrícula, conforme Concessão de Habite-se nº 0073/2013, datada de 22 de Março de 2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº 001092013-15001697, datada de 11 de Abril de 2013, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados neste Cartório. Sendo o valor da referida construção de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Dou Fé.

Av.4 - 18230 - Nos termos do requerimento do Sr. Deyvison de França Wanderley, brasileiro, casado com a Sra. Princes Alves Rocha, sob o regime da comunhão parcial de bens, Analista de Sistemas, portador da Carteira de Identidade nº **6.347.974-SSP-PE**, e do CPF. do MF. sob o nº **061.026.374-96**, residente e domiciliado à Rua Bernardino Alves Maia, nº 70, apto. 303, Várzea, Recife - PE, datado de 02 de Dezembro de 2014, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbada a Mudança do Estado Civil**, do requerente, de "solteiro" para "**casado**", com a Sra. "**Princes Alves Rocha Wanderley**"; **Bem como o Regime de Casamento**, do requerente, o qual é o regime da "**Comunhão Parcial de Bens**"; Conforme Certidão de Casamento, datada de 13 de Fevereiro de 2012, fornecida pelo Cartório do Registro Civil de Jaboatão dos Guararapes - PE, que fica arquivado neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 46,12; TSNR: R\$ 10,25 e FERC R\$ 5,13**; Protocolado sob o nº. 31481, em data de 04/11/2014, 14:31:35. São Lourenço da Mata, 29 de dezembro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.5 - 18230 - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17 de Outubro de 2014, que fica arquivado neste Cartório; Fica Averbado o Cancelamento da Alienação Fiduciária do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física - Recurso do FGTS, datado de 11 de Outubro de 2011. Registrado sob o nº. R-2-18.230, na matrícula supra; Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 183,82; TSNR: R\$ 124,00 e FERC: R\$ 20,43**; Protocolado sob o nº. 31481, em data de 04/11/2014, 14:31:35. São Lourenço da Mata, 29 de Dezembro de 2014.





Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



R.6 - 18230 - Transmitedores: Deyvison de França Wanderley, brasileiro, Técnico em Eletricidade, portador da CNH. nº **03099719953**, expedida pelo **DETRAN-PE**, e do CPF. nº **061.026.374-96**, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge **Princes Alves Rocha Wanderley**, brasileira, portadora da CNH nº **04347436408**, expedida pelo **DETRAN-PE**, e do CPF. nº **051.290.384-01**, residentes e domiciliados na Rua Tennis, 15, Manassu, em Jaboatão dos Guararapes - PE. **Adquirente : Iris Isabel do Nascimento**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº **6.966.854-SDS-PE**, e do CPF/MF. sob o nº **013.848.064-82**, residente e domiciliada na Rua Indianópolis, 11 A, Timbí, em Camaragibe - PE. **Título:** Compra e Venda; **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17 de Outubro de 2014. **Valor:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 551,47; TSNR: R\$ 320,00 e FERC R\$: 61,28**; Protocolado sob o nº. 31481, em data de 04/11/2014, 14:31:35. São Lourenço da Mata, 29 de Dezembro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.7 - 18230 - Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF, sob o nº **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador substabelecido **João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho**, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº **5.886.327-SSP-PE**, e do CPF. nº **035.284.514-75**, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 023, do Livro 0911, em 05/05/2014, no 3º Tabelionato de Notas do Recife, Ofício de Notas do Recife - PE, doravante designada CAIXA. **Devedora Fiduciante: Iris Isabel do Nascimento**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº **6.966.854-SDS-PE**, e do CPF. nº **013.848.064-82**, solteira, residente e domiciliada na Rua Indianópolis, 11A, Timbí, em Camaragibe - PE. **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17 de Outubro de 2014. **Valor:** R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o





Valide aqui
este documento

valor da primeira prestação de R\$ 870,93 (oitocentos e setenta reais e noventa e três centavos); Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 551,47; TSNR: R\$ 272,50 e FERC R\$: 61,28;** Protocolado sob o nº. 31624, em data de 29/12/2014, 14:04:52. São Lourenço da Mata, 29 de Dezembro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.8 - 18230 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13441590. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. Selo digital n. 0077065.SJL03202101.00934- Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2021. Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____ .**

Av.9 - 18230 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INSDIPONIBILIDADE constante **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA.** A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13807402.** Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.JZC05202101.04151** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.10 - 18230 - Protocolo n. 40804 - 13/10/2021 09:28:03 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 06/05/2020, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8S39-ZKDM9-NDCDM-YULG2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. **147135**, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-7**, da presente Matrícula. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14587660**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital n. 0077065.SXW09202101.01372** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/10/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.11 - 18230 - Protocolo n. 43348 - 19/05/2022 07:30:00. RERRATIFICAÇÃO, DE OFÍCIO, DO REGISTRO ANTERIOR: Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 922 e 923, II, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial -, para constar a **retificação** dos dados do Registro Anterior desta Matrícula como sendo: 17.790, ficando, no mais, **ratificado** os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.HFS04202201.02894** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/05/2022. O Oficial/ Substituto/ Escrevente, _____ .

Av.12 - 18230 - Protocolo n. 43348 - 19/05/2022 07:30:00 - TRANSPOSIÇÃO DA MATRÍCULA DO LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL: Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 922 e 923, II, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial -, para constar que o conteúdo desta Matrícula foi transposto na íntegra do **Livro físico de n. 2 - Registro Geral**, estando absolutamente em conformidade com o ato que foi praticado pelo Oficial de Registro antecessor, de acordo com os dados colhidos da Matrícula **n. 18.230, do Livro - Físico - n. 2-A/Y, à f. 267, datada de 03/05/2012**, alusivamente aos R-1 a AV-3. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.SCR04202201.02895** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da





Valide aqui
este documento

Mata/PE, 19/05/2022. O Oficial/ Substituto/ Escrevente, _____.

Av.13 - 18230 - Protocolo n. 40804 - 13/10/2021 09:28:03 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-10 da presente Matrícula, em razão do requerimento de finalização, formulada pela Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, datado de **05/05/2022, tendo em vista que o devedor efetuou o pagamento do que era devido.** Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 14587660**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; e ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.NGJ04202201.02908 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/05/2022. O Oficial/ Substituto/ Escrevente, _____.

Av.14 - 18230 - Protocolo n. 43564 - 27/06/2022 09:56:49 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **17 de junho de 2022**, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ n° **00.360.305/0001-04**, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei n° 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-7** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16003995**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.PLR04202201.03388 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/06/2022. O Oficial/ Substituto/ Escrevente, _____.

Av.15 - 18230 - Protocolo n. 43564 - 27/06/2022 09:56:49 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ PE); e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-14**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **06/09/2022**, na conformidade da certidão n. **29428**, datada de **06/09/2022**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia de recolhimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8S39-ZKDM9-NDCDM-YULGM>



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



SICASE n. 16003995, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. **Selo digital n. 0077065.MIR11202201.06337** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/02/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.16 - 18230 - Protocolo n. 46636 - 10/04/2023 08:48:20 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **04/04/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **360975/2023**, solicita a consolidação da propriedade do imóvel em nome do **fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-7**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17667368**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital n. 0077065.NUI12202201.01682** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/04/2023. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.17 - 077065.2.0018230-73 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0018230-73, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-18 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 46636 - 10/04/2023 08:48:20 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.344, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, do encerramento do pedido





Valide aqui
este documento

da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-16**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **27/06/2023**, na conformidade da certidão n. **32472**, datada de **27/06/2023**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia de recolhimento **SICASE n. 17667368**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.RZX08202301.00695 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/11/2023. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-19 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA :

Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento para a consolidação da propriedade fiduciária, com a prática dos demais atos necessários ao fim colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **507390/2024**, datado de **08/08/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-7**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20710377**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.EMK07202401.03535 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/08/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 13/08/2024 10:12:02

AV-20 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 -

COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, na conformidade dos artigos 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964: **DO MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO** – para constar que o Empreendimento denominado “**Alameda Residencial Clube**”, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrado no R-2, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00; **DA INSTITUIÇÃO DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8S39-ZKDM9-NDCDM-YULG2>



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CONDOMÍNIO EDILÍCIO – para constar que o Empreendimento denominado “**Alameda Residencial Clube**”, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada no R-3, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00. Guia de recolhimento **SICASE n. 22449467**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.POP04202501.01731 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/05/2025 09:14:28

AV-21 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Procedo esta averbação, na conformidade dos artigos 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para constar que o Empreendimento denominado “**Alameda Residencial Clube**”, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada no R-3, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00, foi registrada sob o n. 1.707, no Livro n. 3-K - Registro Auxiliar, às f. 34/38, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 22449467**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.POS04202501.01905 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/05/2025 09:14:31

AV-22 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-19** desta Matrícula, após a devida





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8S39-ZKDM9-NDCDM-YULG2>

intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 20710377, 22449515**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.POW04202501.04812 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/05/2025 09:14:33

AV-23 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.177, VIII, e 1.335 a 1.346, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 23, 26, caput, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, caput, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em observância ao procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária, em data de **08/08/2024**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pelo **Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Camaragibe/PE**, datada de **18/09/2024**, sob o registro n. **11.505** (positiva); sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI:** O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 137.583,72 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) n. **10983/2025**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.833,55 (três mil, oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 17/04/2025, conforme código de operação **CEF10301704250220220000700**. **EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 20710377, 22449515**, no valor total de R\$ 1.191,92, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 706,64; TSNR: R\$ 343,96; FERC: R\$ 78,52; FERM-PJPE: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70 e ISS: R\$ 39,25; **Selo digital** n. 0077065.POX04202501.01193 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/05/2025 09:14:35

AV-24 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTIÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL: Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **11/11/2024**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio da Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3299-1173 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **844440705910-6**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade pelas dispensas das apresentações das certidões atinentes ao imóvel, desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI); (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais; e (iii) da Negativa de Débitos Municipais; e (b) pelas eventuais obrigações pendentes, em atenção ao disposto no artigo 2º, § 2º, da Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Guia de recolhimento **SICASE n. 22449467**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.POZ04202501.02124 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/05/2025 09:14:38

AV-25 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-7**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **507390/2024**, datado de **11/11/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 22449467**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.PPC04202501.04721 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ





Valide aqui
este documento

ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/05/2025 09:14:40

AV-26 - 077065.2.0018230-73 - Protocolo n. 51.791 - 13/08/2024 - 09:27:48 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:

Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, caput, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22449467**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.PPE04202501.01479 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/05/2025 09:14:43

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **20 de maio de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0018230-73. **CERTIFICO**, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO** mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: wi6ns7af2r. **CERTIFICO** outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8S39-ZKDM9-NDCDM-YULG2>



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 22449467, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 42,08; FERC: 4,68, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,35, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,47, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,94, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,33, perfazendo um total: 59,85. Selo: 0077065.PZT04202501.00403. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 20 de maio de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.PZT04202501.00403
Data: 20/05/2025 às 15:03:31
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

